



Pierre Accarain - Marc Bouillot Architectes Associées

Histoire d'une élégante tour d'argent dressée au cœur du quartier Botanique à Bruxelles

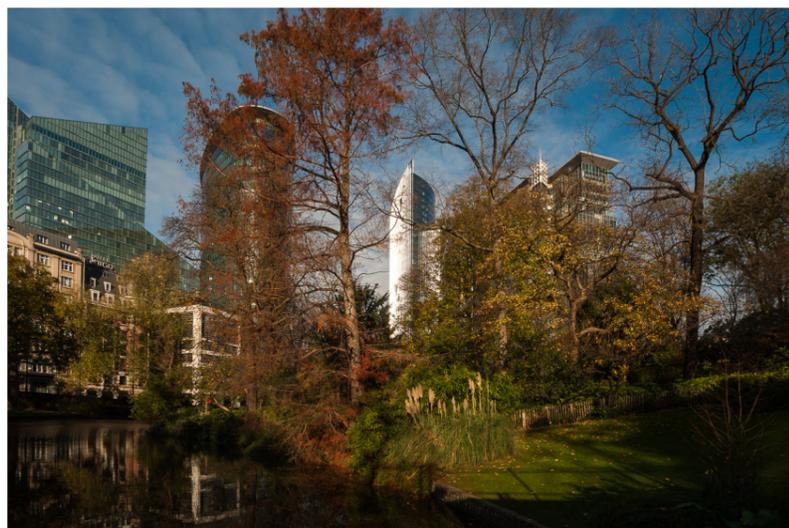
Pour Pierre Accarain et Marc Bouillot Architectes Associés s.a., l'aventure de la Silver Tower débute au début des années 2000. Ils ont, à cette époque, rassemblé pour KUMPEN s.a., les 64 copropriétaires de la tour du cadastre à Bruxelles, que Bernheim Outremer développera pour en faire le Botanic Building. Ils organisent alors le concours d'idées qui fera de l'Atelier d'Architecture de Genval le concepteur du projet de rénovation dont le suivi de l'exécution sera assuré par Accarain et Bouillot.

Bernheim - repris entretemps par AG Real Estate - jette ensuite son dévolu sur un terrain voisin où se trouve un immeuble désaffecté. Son souhait? Reprendre l'équipe du Botanic Building

pour la prise en charge du projet qui s'appellera finalement Silver Tower. Un nom né d'une anecdote de réunion durant laquelle un membre d'AG Real Estate a posé verticalement son stylo argenté sur la table pour exprimer son rêve. Cette fois, Pierre Accarain et Marc Bouillot Architectes Associés s.a. assurent la conception de l'immeuble à ériger sur un terrain exigu: le long des voies ferrées, entre deux rues et une place en plein cœur de Bruxelles. Le suivi des travaux sera cette fois confié à l'Atelier d'Architecture de Genval.

Une forme elliptique en réponse à l'exiguïté du lieu

Les premières moutures proposées en 2006 ne passent pas la rampe. AG Real Estate exige





des plateaux de 1.200 à 1.300 mètres carrés pour l'utilisation future. La forme elliptique imaginée pour répondre à cette requête demande l'acquisition de terrains supplémentaires sur l'espace public. Grâce notamment à une bonne collaboration de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, les égouts et impétrants sont déplacés vers 2012, l'année de la démolition du bâtiment existant, pour que l'empreinte de la tour puisse se poser sans encombre.

La future Silver Tower compte au départ neuf niveaux de sous-sol et vingt-huit étages. Les travaux seront exécutés par phases: d'abord, vers 2015, les parois moulées de l'enceinte extérieure de la tour; ensuite, deux ans plus tard, celles du noyau central contenant ascenseurs, escaliers... La construction se déroulera ensuite "en stross" soit un système de construction simultanée vers le haut et vers le bas. Une manière de gagner du temps. Mais au même moment, vers 2018, AG Real Estate, qui a déjà envisagé de multiples ré-

affectations pour l'immeuble dont un hôtel, est au bout de ses recherches. C'est Ghelamco, alors en quête d'une opération à Bruxelles, qui sauvera la mise en reprenant le projet. La chance sourit au promoteur gantois puisqu'il remporte, quelques mois plus tard, l'appel à projets lancé par la Région de Bruxelles, à la recherche de 40.000 mètres carrés.

Ghelamco assurera, de main de maître, la coordination de la réalisation de la Silver Tower. Et l'affaire n'est pas mince quand il s'agit d'un terrain à ce point occupé par la construction. La logistique a été gigantesque et toutes les structures, préfabriquées et prévues pour 50.000 mètres carrés de bâtiment, arrivaient la nuit et étaient déchargées dans un balai minutieusement orchestré, à la minute près.

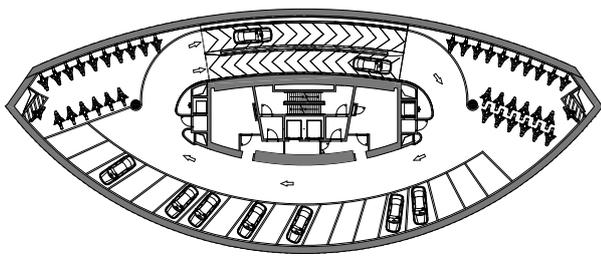
Une forme elliptique qui se glisse avec fluidité dans l'espace

Si la forme elliptique répond à l'idée du stylo argenté, elle offre un autre atout: elle se glisse aisément, et sans brusquer l'espace public,

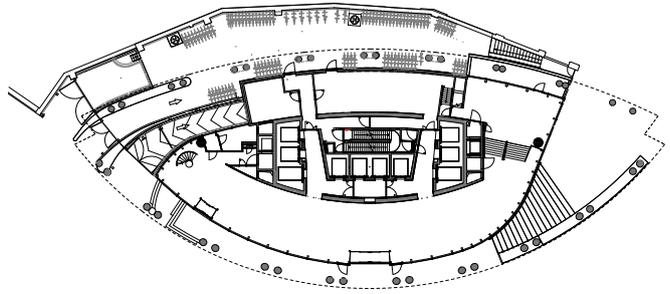
entre la courbe de la voie ferrée, les tunnels et la future place Saint Lazare.

Pour l'esthétique du bâtiment, Pierre Accarain et Marc Bouillot souhaitaient un traitement spécifique pour le rez-de-chaussée, la partie principale de la tour et son couronnement. Le rez-de-chaussée a ainsi été conçu dans la recherche d'ouverture. D'environ 11 mètres de haut, le grand hall, permet de voir le passage des trains ce qui produit un effet assez bluffant. La structure principale visible de l'espace public a été traitée avec des colonnes en V qui dynamisent le bâtiment et une grande échancrure verticale a été aménagée sur une des faces étroites du bâtiment pour en marquer l'entrée. Sur ce grand rez-de-chaussée qui dispose également d'une mezzanine, les étages types s'organisent autour du noyau central. A partir du 25^e étage, sur les deux façades principales, des étages en retrait ont été conçus pour former une fuyante verticale créant une sorte de voile qui enroule le bâtiment jusqu'au 32^e étage.

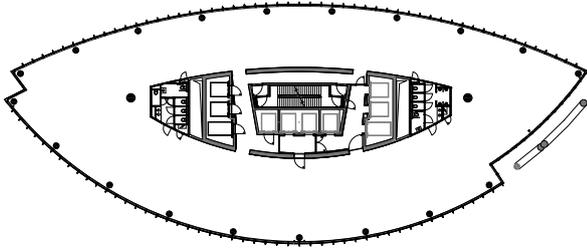




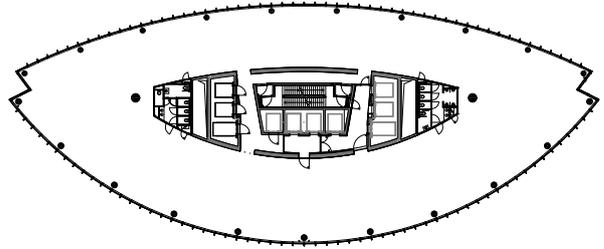
Niveau -4



Niveau 0



Niveau +3



Niveau +12

Des façades aux reflets argentés pour un bâtiment labellisé BREEAM

Pour créer l'effet argenté souhaité dès le départ, des ailettes verticales en aluminium anodisé ont été placées tous les mètres vingt. L'aspect argenté rêvé lors de la réunion initiale est ainsi atteint. Avec son label BREEAM, le bâtiment répond par ailleurs à de nombreux critères environnementaux internationaux. Les murs rideaux très performants le sont d'autant plus qu'entre le début de la conception (2006) et sa réalisation, de nouveaux vitrages plus performants ont vu le jour. Les panneaux solaires initialement prévus sur la façade sud au niveau des étages techniques (18^e et 19^e étages) n'ont pas dû être placés vu la performance accrue des vitrages. De plus, les ailettes dont la finalité devait être principalement esthétique se sont avérées très performantes au niveau de l'ensoleillement: en prenant en compte l'ombrage qu'elles créent,

le calcul de la PEB s'est amélioré. Par ailleurs, tout ce qui concerne la gestion des doubles flux, la récupération d'énergie ou encore le traitement des eaux est bien évidemment abordé comme il se doit aujourd'hui.

C'est davantage au niveau de la stabilité du bâtiment qu'il faut se tourner si l'on veut pointer des éléments remarquables. En effet, au fil de l'évolution des projets, les étages se sont multipliés pour passer de 28 à 32. De quoi attirer l'attention des ingénieurs de Greisch qui ont dû améliorer la résistance statique du bâtiment. Aux étages techniques (18^e et 19^e étages), ils ont conçu des bracons métalliques, soit des bras obliques entre les colonnes extérieures des façades et le noyau, afin de stabiliser l'ensemble. Ces bracons agissent à la manière d'amortisseurs: ils peuvent se bloquer en cas de vent brusque mais aussi permettre une légère oscillation de la tour en temps normal. Pour parvenir à ce degré

de stabilité, des essais en soufflerie, à partir d'une maquette, ont été réalisés à l'université de Liège afin de calculer le niveau de tension possible et d'ajuster la disposition des bracons.

Au bout d'une longue, d'une très longue aventure dont il était parfois difficile de voir le bout tant les révisions et corrections ont été nombreuses, le projet est enfin prêt à aboutir puisqu'il devrait être investi début 2021. L'objet final, d'une relative rareté, aura mérité, à ce titre, toute l'énergie et tout l'investissement des nombreuses personnes impliquées dans ce dossier. Parmi elles, Pierre Accarain tient à souligner la belle proactivité de l'administration communale de Saint-Josse-ten-Noode et l'admirable contribution des constructeurs.

Texte: Chantal Ernst

Photos: Accarain-Bouillot sa

Pierre Accarain - Marc Bouillot Architectes Associées s.a.
33/35 rue Monrose – 1030 Bruxelles
t. 02 736 25 05
info@accarain-bouillot.com – www.accarain-bouillot.com

